



## **RESOLUCIÓN N° 1200-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

San Isidro, 12 de noviembre de 2019

### **VISTO:**

El Expediente n.° 1149-2019/SBNSDAPE, que contiene la solicitud presentada por **VICTORIANO CANCHARI HUAMANI**, mediante la cual peticona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado de un predio de 35 636,79 m<sup>2</sup>, ubicado en la Avenida Andrés Avelino Cáceres, parcela H, manzana C, lote 3 del Centro Poblado Rural "Los Huertos de Manchay", distrito de Pachacamac, provincia de Lima y departamento de Lima (en adelante, "el predio"); y,

### **CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales<sup>1</sup> (en adelante "TUO de la Ley"), su Reglamento<sup>2</sup> y modificatorias (en adelante "el Reglamento").

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 43° y 44° del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales<sup>3</sup> (en adelante "ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los bienes estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor.

3. Que, mediante escrito presentado el 10 de setiembre de 2019 (S.I. n.° 29818-2019), **VICTORIANO CANCHARI HUAMANI** (en adelante "el administrado"), solicita la primera inscripción de dominio a favor del Estado de "el predio" (folio 01). Para tal efecto, presentó entre otros, los documentos siguientes: **i)** copia simple del plano de ubicación y localización U-01 de mayo 2019 (folio 03); **ii)** copia simple del Oficio n.° 6775-2019/SBN-DNR-SDRC del 04 de setiembre de 2019 (folio 04); **iii)** copia simple del Certificado de Búsqueda Catastral n.° 01127-2019 del 02 de setiembre de 2019 emitido por la Subdirección de Registro y Catastro de esta Superintendencia en atención a la Solicitud de Ingreso n.° 28096-2019 (folio 05).

<sup>1</sup> Aprobado por Decreto Supremo Ley n.° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

<sup>2</sup> Aprobado con Decreto Supremo N.° 007-2008-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 15 de marzo de 2008.

<sup>3</sup> Aprobado por el Decreto Supremo N.° 016-2010-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 22 de diciembre de 2010.



4. Que, de conformidad con el literal d) del artículo 4° del "TUO de la Ley" concordado con el literal c) del numeral 2.3 del artículo 2° de "el Reglamento", la primera inscripción de dominio es un acto de adquisición a través del cual se incorpora un predio al patrimonio estatal o se formaliza su dominio a favor del Estado; el cual también debe ser incorporado al Registro de Predios, según lo prescrito en el artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP, aprobado con la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos n.° 097-2013-SUNARP-SN del 03 de mayo de 2013.

5. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra regulado en el artículo 38° de "el Reglamento", según el cual, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, será sustentada y aprobada por los Gobiernos Regionales o la SBN de acuerdo a sus respectivas competencias, el cual ha sido desarrollado en la Directiva n.° 002-2016/SBN denominada "Procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado", aprobada por la Resolución n.° 052-2016/SBN (en adelante "Directiva n.° 002-2016/SBN").

6. Que, asimismo, el artículo 18° del "TUO de la Ley", establece que "[...]as entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de **oficio** y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...)", es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio, acorde a la programación y prioridades establecidas para el área operativa responsable de evaluar las incorporaciones.

7. Que, sin perjuicio de lo anteriormente señalado, como parte de la etapa de calificación, se procedió a evaluar en gabinete la documentación presentada por "el administrado", la misma que se contrastó con las bases gráficas referenciales con las que cuenta esta Superintendencia, resultado de lo cual se emitió el Informe Preliminar n.° 1101-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 23 de setiembre de 2019 (folios 06 y 07), en el que se determinó, entre otros, lo siguiente: i) revisados los portales web <https://catastro.cofopri.gob.pe/geollaqta/> y <http://georural.minagri.gob.pe/sicar/> correspondiente a COFOPRI y al Ministerio de Agricultura y Riego respectivamente, se advierte que "el predio" se superpone con la Comunidad Campesina Collanac Sector A; y ii) revisada las imágenes satelitales del aplicativo Google Earth del 30/10/2018, se visualizó que sobre "el predio" se encontraría posibles viviendas.

8. Que, de acuerdo a lo expuesto en el párrafo precedente, "el predio" se superpone totalmente con la Comunidad Campesina Collanac Sector A, motivo por el cual, no amerita evaluar acciones para iniciar, de oficio, el procedimiento de primera inscripción de dominio de "el predio" a favor del Estado, correspondiendo declarar improcedente el pedido de "el administrado" y disponer el archivo definitivo del presente procedimiento una vez consentida esta Resolución.

9. Que, sin perjuicio de lo descrito en el considerando precedente, es importante señalar que la décimo cuarta disposición complementaria final del "TUO de la Ley", establece que el saneamiento físico legal de los inmuebles estatales, no afecta las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios, ni los derechos de propiedad o de posesión de las comunidades campesinas y nativas.

De conformidad con lo dispuesto en "la Ley", "el Reglamento", "ROF de la SBN", la "Directiva N.° 002-2016/SBN", la Resolución n.° 005-2019/SBN-GG del 16 de enero de 2019 y el Informe Técnico Legal n.° 2146-2019/SBN-DGPE-SDAPE del 07 de noviembre de 2019 (folios 08 y 09).



**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
ADMINISTRACIÓN DEL  
PATRIMONIO ESTATAL**

## **RESOLUCIÓN N° 1200-2019/SBN-DGPE-SDAPE**

**SE RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar **IMPROCEDENTE** la solicitud presentada por el señor **VICTORIANO CANCHARI HUAMANI** por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución.

**SEGUNDO.-** Disponer el **ARCHIVO DEFINITIVO** del procedimiento administrativo una vez consentida la presente Resolución.

**Comuníquese y archívese.-**



**Abog. CARLOS REÁTEGUI SÁNCHEZ**  
Subdirector de Administración del Patrimonio Estatal  
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES